

Volkshuisvesting in beeld
Nijmegen 2021
Tripartiete gesprek over samenwerkingsagenda Wonen
2021-2025

5 november 2021

AGENDA

1. Welkom, opening door wethouder Wijnia
2. Stand van zaken samenwerkingsagenda
   - Inspanningen, acties, resultaten van samenwerking. Een overzicht heeft iedereen al ontvangen.
   - Liggen we op koers?
3. Vooruitblik naar 2022 en verder
   - In gesprek met elkaar: waar kunnen we elkaar versterken en waar moeten we scherp op zijn? Wat zijn thema's voor 2022?
   - Herbevestigen van de Samenwerkingsagenda en de tripartite samenwerking.
4. Afronding

2. Stand van zaken samenwerkingsagenda

Ontwikkeling van het corporatiebezit

	2021- 2026		
	sociale huur	**middel-duur**	
	totaal	**totaal**	**SSH&**
Nieuwbouwplannen	2212	6	513
Verkoopplannen	562		17
Sloop	239	0	29
Liberalisatie (afname sociaal/toename middelduur)	0	0	
Aankoop/terugkoop (toename)	0	0	
Groei voorraad	**1411**	**6**	**467**

Toelichting tabel:

- Tabel is gebaseerd op de biedingen van de Nijmeegse corporaties
- De nieuwbouwplannen bevat zowel de harde als de zachte projecten. De middeldure huur is alleen van de harde projecten opgenomen.
- De 500 eenheden van het project Winkelsteeg zijn onderdeel van de nieuwbouwplannen maar is meegerekend als een zacht project.
- Bij de verkoopplannen is geen onderscheid gemaakt tussen verkoop van sociale en middeldure huurwoningen.

2. Stand van zaken samenwerkingsagenda

Ontwikkeling van het corporatiebezit

	2021- 2026		
	sociale huur	**middel-duur**	
	totaal	**totaal**	**SSH&**
Nieuwbouwplannen	2212	6	513
Verkoopplannen	562		17
Sloop	239	0	29
Liberalisatie (afname sociaal/toename middelduur)	0	0	
Aankoop/terugkoop (toename)	0	0	
Groei voorraad	**1411**	**6**	**467**

Conclusie:

- De groei wordt ingeschat op een netto toename van 1411 woningen. Eind 2020 was de groei geraamd op 1015 woningen.
- De voorraad met de SSH& groeit met 426. Eind 2020 was de groei geraamd op 385 eenheden.

3. Vooruitblik naar 2022 en verder

Beschikbaarheid / nieuwbouw

- In 2021 aanzienlijk meer opleveringen dan in 2019 en 2020. We liggen op koers richting 2025.
- Bouwplannen na 2025 zijn nog met veel onzekerheden omgeven.
- Aandacht en focus houden op acquisitie en versnelling van projecten.

Duurzaamheid: aardgasvrij, klimaatneutraal en natuur inclusief

- 2022: Laten zien wat we doen, wat het kost en wat het oplevert.
- Kosten en opbrengsten.
- Geleerde lessen.
- Dilemma’s bij opschalen.

3. Vooruitblik naar 2022 en verder

Leefbaarheid, wonen en zorg en inclusieve wijken

- Verbreden van het tripartiete gesprek.
- Veerkracht in corporatiebezit: aandacht voor inclusie.
- Woonzorgvisie opstellen: overleg gemeente, corporaties, zorgpartijen.

Financiën

- Verhuurdersheffing.
- Gemeentelijke heffingen.
- Balans tussen opgave en middelen.

3. Vooruitblik naar 2022 en verder

Behoefte en oproep van huurdersbelangenvertegenwoordiging:

- Informatiebehoefte rondom ontwikkelingen wonen en zorg, buurtteams, wegwijs worden bij zorgvragen.
- Betrokkenheid en bezorgdheid rondom instroom kwetsbare bewoners, veerkracht van sommige complexen, ontbreken helder aanspreekpunt bij nood.
- Verbreden bestuurlijk tripartiet gesprek met wethouder zorg.
- Voorbereiding organisatie themabijeenkomst inclusieve wijken is gestart (bijeenkomst gepland voor begin 2022).

3. Vooruitblik naar 2022 en verder

Prestatieafspraken 2022 en verder

- Partijen werken samen verder aan uitvoering van de samenwerkingsagenda.
- Het tripartiete overleg krijgt volgende jaar wederom vorm in overleg.